



PLANSHOW SRL

sfantu gheorghe 520023, str. gödri lerenc, nr. 19, bl. 5, sc. a. et. 3, ap. 7, jud. covasna, cui RO 33168397, nr. reg. com. 14/125/2014, iban: RO60 INGB 0000 9999 0434 4849, www.planshow.ro, e-mail: office@planshow.ro, tel. 0741919671

NR. INREG. PLANSHOW SRL: 519/19.07.2019

MEMORIU JUSTIFICATIV

privind actualizare pret si lucrările suplimentare la investiția

**REABILITARE ȘI REFUNCTIONALIZARE PARTER COMERCIAL IN BIROUL CU RELATII CU PUBLICUL STR.
DALIEI, NR. 1, SFÂNTU GHEORGHE**

1. – Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

REABILITARE ȘI REFUNCTIONALIZARE PARTER COMERCIAL IN BIROUL CU RELATII CU PUBLICUL STR. DALIEI, NR. 1, SFÂNTU GHEORGHE

1.2. Amplasamentul

520089 str. Daliei, nr. 1, bl. 12, sc. E si F, Sfantu Gheorghe, Jud. Covasna

1.3. Beneficiarul investiției

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

1.4. Elaboratorul proiectului tehnic de execuție

PLANSHOW S.R.L., Sfântu Gheorghe - proiectant general, proiectant arhitectură

VISPROIECT S.R.L., Braşov - proiectant instalații



2. – Actualizare de pret la materiale si manopera

Diferenta de costuri intre proiectul DALI intocmit in trimestrul III din 2016 si actualizarea devizelor in trimestrul II. 2019 se justifica cu cota de inflatie a manoperelor care intre intervalul de timp sus mentionate sa crescut cu 195,5 %, conf OUG 419 / 2018.

Diferenta de costuri la material de constructii in 2019 fata de 2016 sa crescut cu cca. 25-30 %.

3. – Intervenții suplimentare la nivelul instalațiilor

Instalații de încălzire

Intervenții suplimentare sunt necesare la nivelul instalațiilor având în vedere schimbările legislative în perioada de timp între aug 2016 predării fazei DALI respectiv iul 2019 data actualizării, respectiv din cauza nefolosirii clădirii. Intre timp instalatia de incalzire sa deteriorat, si este nefunctional. Se propune refacerea totala a instalatiei de incalzire.

Instalații electrice- iluminat si prize

Instalatiile electrice de iluminat si prize la fel sunt inechite, si nu satisfac cerintele noilor normative, respectiv nu satisfac cerintele unei birou cu relatii cu publicul, astfel fata de reparatii prevazute in proiectul din 2016 se propune refacerea totala a instalatiei electrice de iluminat si prize.

Şef proiect:

arh. ZSIGMOND Pál



Proiectant

Adresa

Cod Unic de Înregistrare

Numărul de Înregistrare la Registrul Comerțului

PLANSHOW S.R.L.

Sf. Gheorghe, str. Godri Ferenc, nr. 19, Bl. 5/A/7

RO33168397

J14/125/2014

DEVIZ GENERAL
AL OBIECTIVULUI DE INVESTITII

REABILITARE ȘI REFUNCTIONALIZARE PARTER COMERCIAL IN BIROUL CU RELATII CU PUBLICUL STR. DALIEI, NR. 1

TVA 19%

NR CRT	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE		
		FARA TVA	TVA	CU TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI				
1.1	OBTINEREA TERENULUI	0.00	0.00	0.00
1.2	AMENAJAREA TERENULUI	0.00	0.00	0.00
1.3	AMENAJARI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI SI ADUCEREA TERENULUI IN STAREA INITIALA	0.00	0.00	0.00
1.4	CHELT. PTR. RELOCAREA/ PROTECTIA UTILITATILOR	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI				
2.1	UTILITATI	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA				
3.1	STUDII	0.00	0.00	0.00
	3.1.1 STUDII DE TEREN	0.00	0.00	0.00
	3.1.2 RAPORT PRIVIND IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI	0.00	0.00	0.00
	3.1.3 ALTE STUDII SPECIFICE	0.00	0.00	0.00
3.2	DOCUMENTATII SUPORT SI CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA DE AVIZE, ACORDURI SI AUTORIZATII	0.00	0.00	0.00
3.3	EXPERTIZA TEHNICA	0.00	0.00	0.00
3.4	CERTIFICAREA PERFORMANTEI ENERGETICE SI AUDITUL ENERGETIC AL CLADIRII	0.00	0.00	0.00
3.5	PROIECTARE	32,540.00	6,182.60	38,722.60
	3.5.1 TEMA DE PROIECTARE	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 STUDIU DE PREFEZABILITATE	7,790.00	1,480.10	9,270.10

	3.5.3 STUDIU DE FEZABILITATE / DOCUM. AVIZARE LUCRARI DE INERVENTII SI DEVIZ GENERAL	0.00	0.00	0.00
	3.5.4 DOCUMENTATIILE TEHNICE NECESARE IN VEDEREA OBTINERII AVIZELOR / ACORDURILOR / AUTORIZATIILOR	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.5.5 VERIFICAREA TEHNICA DE CALITATE A PROIECTULUI TEHNIC SI A DETALIILOR DE EXECUTIE	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.5.6 PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE	18,250.00	3,467.50	21,717.50
3.6	ORGANIZAREA PROCEDURII DE ACHIZITIE	0.00	0.00	0.00
3.7	CONSULTANTA	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.7.1 MAMAGMENT DE PROIECT PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII	0.00	0.00	0.00
	3.7.2 AUDITUL FINANCIAR	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	ASISTENTA TEHNICA	9,762.00	1,854.78	11,616.78
	3.8.1 ASISTENTA TEHNICA DIN PARTEA PROIECTANTULUI	3,254.00	618.26	3,872.26
	* 3.8.1.1 PE OERIOADA DE EXECUTIE A LUCRARILOR	1,952.00	370.88	2,322.88
	* 3.8.1.2 PENTRU PARTICIPAREA PROIECTANTULUI LA FAZELE INCLUSE IN PROGRAMUL DE CONTROL AL LUCRARILOR DE	1,302.00	247.38	1,549.38
	3.8.2 DIRIGINTIE DE SANTIER	6,508.00	1,236.52	7,744.52
	TOTAL CAPITOL 3	47,302.00	8,987.38	56,289.38
CAPITOLUL 4				
CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII	615,623.35	116,968.44	732,591.79
4.2	MONTAJ UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE	13,000.00	2,470.00	15,470.00
4.3	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NECESITA MONTAJ	22,199.00	4,217.81	26,416.81
4.4	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NU NECESITA MONTAJ SI ECHIPAMENTE DE TRANSPORT	0.00	0.00	0.00
4.5	DOTARI	0.00	0.00	0.00
4.6	ACTIVE NECORPORALE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	650,822.35	123,656.25	774,478.60
CAP 5 - ALTE CHELTUIELI				
5.1	ORGANIZARE DE SANTIER	0.00	0.00	0.00
	5.1.1 LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII AFERENTE ORG DE SANTIER	0.00	0.00	0.00
	5.1.2 LUCRARI CONEXE ORGANIZARII SANTIERULUI	0.00	0.00	0.00
5.2	COMISIOANE, COTE, TAXE, COSTUL CREDITULUI	10,686.60	0.00	10,686.60
	5.2.1 COMISIOANE SI DOBANZILE AFERENTE CREDITULUI BANCII FINANTATOARE	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 COTA AFERENTA ISC PENTRU CONTROLUL CALITATII LUCRARILOR	3,143.12	0.00	3,143.12

	5.2.3 COTA AFERENTA ISC PENTRU CONTROLUL STATULUI IN AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM SI PENTRU AUTORIZAREA	628.62	0.00	628.62
	5.2.4 COTA AFERENTA CASEI SOCIALE A CONSTRUCTORILOR - CSC	3,143.12	0.00	3,143.12
	5.2.5 TAXE PENTRU ACORDURI, AVIZE, CONFORME SI AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE	3,771.74	0.00	3,771.74
5.3	CHELTUIELI DIVERSE SI NEPREVAZUTE	65,000.00	12,350.00	77,350.00
5.4	CHELTUIELI PENTRU INFORMARE SI PUBLICITATE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 5	75,686.60	12,350.00	88,036.60
CAP 6 - CHELTUIELI PENTRU DAREA IN EXPLOATARE				
6.1	PREGATIREA PERSONALULUI DE EXPLOATARE	0.00	0.00	0.00
6.2	PROBE TEHNOLOGICE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL (1+2+3+4+5+6)	773,810.95	144,993.63	918,804.58
	DIN CARE C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1+ 4.2 + 5.1.1)	628,623.35	119,438.44	748,061.79

*în prețuri de la data de 11.07.2019 1 euro 4.7339

Data 11.07.2019

Investitor
MUN. SF. GHEORGHE

Întocmit
PLANSHOW S.R.L.
ZSIGMOND PAL



Proiectant
Adresa
Cod Unic de Înregistrare
Numărul de Înregistrare la Registrul Comerțului

PLANSHOW S.R.L.
Sf. Gheorghe, str. Godri Ferenc, nr. 19, Bl. 5/A/7
RO33168397
J14/125/2014

DEVIZUL OBIECTULUI
AL OBIECTIVULUI DE ÎNVEȚIȚII

REABILITARE ȘI REFUNCTIONALIZARE PARTER COMERCIAL ÎN BIROUL CU RELATII CU PUBLICUL STR. DALIEI, NR. 1

NR CRT	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE		
		FARA TVA	TVA	CU TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
TVA 19%				
CAP 4. CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII	615,623.35	116,968.44	732,591.79
4.1.1	TERASAM, SISTEMATIZ VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE	0.00	0.00	0.00
4.1.2	REZISTENTA	0.00	0.00	0.00
4.1.3	ARHITECTURA	330,322.35	62,761.25	393,083.60
	ARHITECTURA LUCRARI INTERIOARE	297,326.11	56,491.96	353,818.07
	ARHITECTURA LUCRARI EXTERIOARE	32,996.24	6,269.29	39,265.53
4.1.4	INSTALATII	285,301.00	54,207.19	339,508.19
	INSTALATII SANITARE	27,935.00	5,307.65	33,242.65
	INSTALATII DE VENTILARE G.S.	5,369.00	1,023.91	6,412.91
	INCALZIRE	72,451.00	13,765.69	86,216.69
	ELECTRICE (ILUMINAT, PRIZE)	124,991.00	23,748.29	148,739.29
	VOCE DATE	25,057.00	4,760.83	29,817.83
	SUPRAVEGHERE VIDEO	11,433.00	2,172.27	13,605.27
	ALARMA	18,045.00	3,428.55	21,473.55
	TOTAL I. - SUBCAPITOL 4.1	615,623.35	116,968.44	732,591.79
4.2	MONTAJ UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE ȘI FUNCIONALE	13,000.00	2,470.00	15,470.00
	TOTAL II. - SUBCAPITOL 4.2	13,000.00	2,470.00	15,470.00
4.3	UTILAJE, ECHIP TEHNO SI FUCIONALE CARE NECESITA MONTAJ	22,199.00	4,217.81	26,416.81
4.4	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUCIONALE CARE NU NECESITA MONTAJ, SI ECHIPAMENTE DE TRANSPORT J	0.00	0.00	0.00
4.5	DOTARI	0.00	0.00	0.00
4.6	ACTIVE NECORPORALE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III. - SUBCAPITOL 4.3+4.4+4.5	22,199.00	4,217.81	26,416.81
	TOTAL DEVIZ PE OBIECT (TOTAL I+ TOTAL II+ TOTAL III)	650,822.35	123,656.25	774,478.60

*în prețuri de la data de 11.07.2019 1 euro 4.7339

Data 11.07.2019

Investitor
MUN. SF. GHEORGHE

Intocmit
PLANSHOW S.R.L.
ZSIGMOND PAL

